

房協受託研可行性 特首表明跟足程序

郊園邊建屋 可住9萬人

沙田水泉澳邨東南面的郊野公園邊陲



網上圖片

元朗大欖隧道收費站西面的郊野公園邊陲



網上圖片

香港文匯報訊（記者 文森）香港政府日前公佈，已邀請房協研究郊野公園邊陲地帶土地的生態價值及發展潛力，將會動用過千萬元（港元，下同），就大欖郊野公園及馬鞍山郊野公園範圍邊陲地帶的兩幅共40多公頃的土地進行技術及生態研究，需時21個月。兩地總面積比兩個維園大，倘以旁邊水泉澳邨的面積及密度計，建成可住最少9萬人。香港行政長官梁振英表示，如果發展這些低生態價值、低景觀價值的邊陲地帶，一定會根據有關法例和程序。

房協對政府邀請表示歡迎，是次研究是回應2017年施政報告中建議，利用郊野公園內小量生態價值不高、公眾享用價值較低、位於邊陲地帶的土地用作公營房屋、非牟利老人院等非地產用途的可行性。研究將包括選址地段的生態價值及公眾享用價值、發展對郊野公園及生態環境的影響、發展可行性及土地發展潛力。

房協表示，兩幅作研究試點的土地，分別是位於元朗大欖隧道收費廣場以西的大欖郊野公園，以及沙田水泉澳邨旁的馬鞍山郊野公園，兩者的研究範圍分別約20多公頃。房協解釋，兩地均具備基本的交通網絡和基建配套，鄰近地區有不同類型的房屋發展，適合被納入作研究試點。依香港文匯報推算，若以旁邊水泉澳邨的面積及密度計算，水泉澳邨為13.3公頃，共容納約29,330人，即40公頃最少可容納9萬人。

作兩期研究 耗資逾千萬

房協行政總裁黃傑龍表示，房協作為政府的緊密合作夥伴，一向致力配合其房屋政策及目標，並擔當房屋實驗室的角色，就不同類型的房屋發展包括長者住屋進行可行性研究，協助解決市民的住屋問題。

他指出，房協會在未來3個月作準備，之後會招標委聘專業顧問公司，分兩期開展有關研究，為期18個月。前期研究內容包括基線、生態價值研究，預計花費數百萬元；之後再作詳細研究，

兩期合共需耗資過千萬元，在報告完成後將提交政府考慮。

選出兩幅地 大欖馬鞍山

黃傑龍表示，原先考慮進行研究的土地有四五幅，遍及港九新界，最終選出大欖和馬鞍山郊野公園兩幅地，但拒絕透露其他土地。他指出，過去幾年香港郊野公園範圍都有增加，40公頃研究範圍只屬少數，他知道社會上存在很多爭議，形容會「好大壓力」，但讓市民提早上樓，是房協與政府的共同目標，今次研究除了回應施政報告，也是回應《香港2030+》規劃諮詢提出的房屋土地短缺問題，房協會透過科學研究提供數據以作考慮。

黃傑龍表示，希望在2019年內推出報告，交由政府決定。

前後任商量 盼把握時機

行政長官梁振英日前被問邀請房協進行研究的想法是否繞過立法會時表示，現時是初步階段，如果真的發展低生態價值、低景觀價值的邊陲地帶，一定會根據有關法例和整個程序，譬如經過城市規劃委員會。他指出，房協過去一直支持特區政府各方面的房屋政策，認為找房協負責是合適。

梁振英又說，政府曾與候任行政長官林鄭月娥商量過，會不失時機地做這些工作，又說社會知道香港土地短缺，很多人排隊上公屋，如果我們用這些邊陲的、低生態價值的土地來建屋，只會

可行性研究時間表

工作	時間
為招聘作準備	未來3個月
招標聘請顧問公司	今年下半年
顧問公司展開研究	需時約18個月
提交報告	2019年內

兩研究試點基本資料

地點	佔地	獲選原因
大欖隧道收費廣場以西	20多公頃	附近已有基本基建和其他房屋發展
水泉澳邨旁的郊野公園範圍	20多公頃	附近已有基本基建和其他房屋發展

資料來源：香港房屋協會

整理：香港文匯報記者 文森



行政長官梁振英

用作興建公營房屋或老人院。

林鄭：按政綱短中長期建屋

候任行政長官辦公室發言人回應傳媒查詢指，林鄭月娥在上任後會按房屋政策的理念，透過短、中、長期措施，解決市民置業難及居住環境差的問題。

香港政府發言人表示，研究旨在提供客觀分析，讓社會可進行理性討論。政府樂意向房協提供相關技術數據及其他資料，但這方面的協助不應被視為政府以任何形式影響或繞過適用的法定程序，包括《郊野公園條例》、《城市規劃條例》和《環境影響評估條例》的條文以及相關法定機構的決定。

發言人表示，房協是政府提供可負擔房屋和長者住屋的緊密夥伴。如果政府日後決定發展有關土地，會與房協進一步商討房協如何參與及可能擔當的角色，以及所適用的法定和行政程序及規定。

環境局表示，如果方案的可行性獲得確定，有關建議將來必須在符合所有環保及郊野公園條例下，以及完成既定的審批程序後才可以推行。

初步研究蒐數據 視乎結果再考慮

有學者及關注團體對研究建議表示歡迎。團結香港基金理事劉炳章表示，香港土地及房屋供應缺乏有目共睹，相信研究可獲社會歡迎，又認為今次先導研究計劃，有助日後研究其餘20多個郊野公園邊陲地方。公屋聯會亦歡迎作出初步研究，但認為項目具爭議性，預料會出現反對聲音，認為社會應讓政府先作出初步研究，收集足夠數據展示發展帶來的環境、交通等影響，視乎結果再作考慮。

團結香港基金理事劉炳章表示，對有關可行性研究表示歡迎。他指社會過往停留在概念爭拗，郊野公園範圍和界線沒有客觀和科學標準，認為今次先導研究計劃，有助日後研究其餘20多個郊野公園邊陲地方。

公屋聯會料會有反對聲音

他指出，目前香港有約四成土地劃為郊野公園，彷彿神聖不可侵犯，但現時香港土地及房屋供應缺乏是有目共睹，樓價是全世界最貴，寫字樓租金和居住成本，亦導致營商環境和市民居住困難，削弱香港競爭力，相信房協研究是否建公營房屋，社會都歡迎。

公屋聯會總幹事招國偉則表示，房協公佈的兩個地址，即大欖郊野公園及馬鞍山郊野公園的邊陲地帶，交通配套適合。他指出，研究在郊野公園發展房屋有爭議性，預料會出現反對聲音，形容是正常現象，認為社會應讓政府先作出初步研究，收集足夠數據展示發展帶來的影響，包括環境、污水、空氣污染和交通等方面，讓社會視乎結果再作考慮。

招國偉指出，房協已經多年沒有興建出租公屋，今次正好可以配合政府的政策，建議房協的發展以公屋為主，加上小部分資助房屋。他認為，在郊野公園邊陲興建出租公屋，可盡快協助基層人士上樓，紓緩公屋輪候冊的壓力，爭議性較興建資助出售房屋少。

■香港文匯報記者 文森